

# ARCHISTORM

**338 LOGEMENTS, PARIS, PETITDIDIERPRIUX**

**HÔTEL LILY OF THE VALLEY,  
PHILIPPE STARCK CONCEPTEUR DESIGNER,  
TRIPTYQUE ARCHITECTURE**

**L'IMMEUBLE DE BUREAUX O'IGIN,  
SILVIO D'ASCIA ARCHITECTURE**

**PORTRAIT D'AGENCE  
AGENCE LAN**

**DOSSIER SOCIÉTAL  
5<sup>e</sup> FAÇADE : LA VILLE HEUREUSE DE DEMAIN ?**

**BLOCKBUSTER  
ENTERTAINMENT CITY, LA VILLE  
DIVERTISSANTE,  
NOUVEL ENJEU POUR L'URBANISME**

**DOSSIER SPÉCIAL K-LINE  
SALON BATIMAT 2019**

**CENTRALITÉS DU GRAND PARIS #15  
LE MAGAZINE D'INFORMATION  
DU GRAND PARIS**

**NUMÉRO SPÉCIAL  
DEA ARCHITECTES**

FR: 8,90€ - BELG/LUX: 10€ - DE: 15€  
IT/ESP/Port cont: 11€ - Suisse: 14CHF  
Canada: 13CAD - UK: 10€ - USA: 16,99\$



8,90 euros  
novembre - décembre 2019



## L'IMMEUBLE DE BUREAUX O'IGIN

NANCY (54)

SILVIO D'ASCIA ARCHITECTURE

Texte Carol Maillard | Photos Takuji Shimmura



**La requalification urbaine conséquente du quartier de la gare de Nancy, avec la création d'une ZAC, permet d'opérer des liens avec le tissu urbain existant et d'édifier de nouveaux bâtiments, dont certains sont emblématiques, comme le bâtiment tertiaire O'origin, savamment conçu et orchestré par l'architecte Silvio d'Ascia.**

Livré à la fin 2018, l'immeuble de bureaux O'origin, destiné à EDF et Véolia, a été réalisé par l'agence parisienne Silvio d'Ascia Architecture pour le compte de Covivio. Le complexe tertiaire s'implante au sein de la ZAC Nancy Grand Cœur (12 hectares) - sur l'îlot B et en face d'un poste d'aiguillage -, dont le schéma directeur a été établi par l'architecte-urbaniste Jean-Marie Duthilleul. Labellisée ÉcoQuartier en 2009, cette ZAC, qui se développe en grande partie sur des friches SNCF et en bordure des voies ferrées, fera la part belle à la création d'espaces urbains et végétalisés de qualité. Depuis 2007, la Métropole du Grand Nancy (54) aménage ce quartier de la gare qui, relié à Paris en TGV en une heure trente, deviendra le pôle de développement économique, de transport, de services et d'habitat de l'agglomération. Situé en prolongement du centre-ville de Nancy, ce quartier à vocation mixte accueillera à terme plusieurs opérations de bureaux (17 400 m<sup>2</sup>), de logements et de commerces, pour une superficie totale d'environ 165 000 m<sup>2</sup>. Aussi, la requalification de ce morceau urbain a nécessité la démolition en 2011 de l'ancienne prison Charles III devenue obsolète. Sachant que la liaison entre le Nancy du passé et celui du futur avait été rompue dans les années d'après-guerre à cause de la construction en masse de grands ensembles qui continuent à s'intercaler entre le centre historique et le réseau ferroviaire.

« LA SIMPLICITÉ INTÉMPIRELLÉ ET LE MINIMALISME DES FAÇADES SONT À L'IMAGE DES PAYSAGES URBAINS DES VILLES IDÉALES PEINTES PAR GIORGIO DE CHIRICO, OU ENCORE AUX COLLAGES URBAINS DE L'ARCHITECTE ALDO RUSSI. »

#### QUATRE ENTITÉS, AUX VOLUMES DIFFÉRENCIÉS

« O'origin constitue l'un des premiers bâtiments du futur écoquartier et représente une véritable porte d'entrée du "Quai vert", épine dorsale piétonne, le projet interprétant la logique du nouveau développement urbain du quartier. Ainsi, il retisse une cohérence urbaine et une continuité de repères à l'échelle urbaine entre la cité historique et ce quartier en devenir », explique l'architecte Silvio d'Ascia. De plus, cette opération bénéficie d'une accessibilité multimodale et est bien desservie par les transports en commun, de par la proximité immédiate de la gare SNCF, de la ligne 1 du tramway et des lignes de bus 2, 3, 11, 12, 13 et 14. Orienté au sud-ouest (façade principale côté chemin de fer) et au nord-est (façade arrière), l'ensemble de 62,50 m de longueur se compose de quatre bâtiments orthogonaux de forme rectangulaire, dont les volumes varient de taille : le projet s'insérant dans une parcelle triangulaire contrainte. Situé du côté du faisceau ferroviaire, le premier volume presque carré (16 x 19,30 m) compte sept étages et est associé à trois autres blocs positionnés en retrait : les deuxième et troisième blocs (7 m et 16,60 m de large, et 13 m et 16,65 m de profondeur) s'élèvent sur huit étages et côtoient un quatrième lot de 20 m de large et de six étages fermant l'extrémité sud-est. Si ces blocs parallélépipédiques s'articulent entre eux par le biais de fissures transversales vitrées de 2,25 m de largeur les soulignant, ils s'ouvrent sur deux cours intérieures longées par un cheminement piétonnier pouvant accueillir quelque 115 vélos.

## DES ESPACES TERTIAIRES FLEXIBLES ET ÉVOLUTIFS

« Ces quatre volumes distincts, véritables blocs fonctionnels, sont séparés entre eux par des failles verticales toute hauteur, dédiées aux espaces de transition et d'accès à chaque niveau », précise l'architecte. À l'angle sud-ouest, une rampe de parking se déploie sous le premier édifice, et permet d'accéder au sous-sol et à son parc de stationnement de 52 places, ainsi qu'à une série de locaux techniques. Sur le plan de l'organisation des fonctions, l'accès principal (nord), donnant sur un parvis extérieur, mène à un hall d'entrée unique qui distribue les circulations communes et verticales des quatre entités (deux ascenseurs et trois escaliers), assorties de sanitaires et de locaux techniques regroupés dans un noyau central, ainsi que les espaces de bureaux se développant au rez-de-chaussée. Les étages sont occupés par les plateaux tertiaires des quatre unités, pourvus de différents espaces de travail, de réunion et de convivialité, plutôt cloisonnés : la capacité d'accueil maximale de l'ouvrage étant estimée à 899 personnes. Conformément au cahier des charges de l'éco-quartier, l'aménagement intérieur de ces espaces tertiaires a été conçu pour assurer une haute flexibilité, afin de pouvoir répondre à l'évolution dans le temps des besoins des usagers et à leur volonté d'appropriation. En couronnement, trois toitures-terrasses accessibles et partiellement végétalisées ont été créées. Sur le plan structurel, l'ossature classique mise en œuvre se compose de murs et de dalles en béton armé coulé en place, la trame constructive tertiaire mesurant 1,35 m de large.

« D'ORIGIN CONSTITUE L'UN DES PREMIERS BÂTIMENTS DU FUTUR ÉCO-QUARTIER ET REPRÉSENTE UNE VÉRITABLE PORTE D'ENTRÉE DU "QUAI VERT", ÉPINE DORSALE PIÉTONNE, OÙ LE PROJET INTERPRÈTE LA LOGIQUE DU NOUVEAU DÉVELOPPEMENT URBAIN DU QUARTIER. AINSI, IL RETISSE UNE COHÉRENCE URBAINE ET UNE CONTINUITÉ DE REPÈRES À L'ÉCHELLE URBAINE ENTRE LA CITÉ HISTORIQUE ET CE NOUVEAU QUARTIER. »

## UN MONOLITHE MINÉRAL SCULPTÉ

Quant au traitement architectural des façades, Silvio d'Ascia note que « la simplicité intemporelle et le minimalisme des façades sont à l'image des paysages urbains des villes idéales peintes par Giorgio de Chirico, ou encore des collages urbains de l'architecte Aldo Rossi. » Il se réfère également à l'architecture locale dominée par l'emploi de la pierre naturelle laiteuse et par l'ordonnement des façades affichant des jeux rigoureux de pleins et de vides. Il ajoute que « l'idée du projet est celle d'un « monolithe minéral », sculpté par le rythme vertical des percements réguliers. » Matériau durable et esthétique, la pierre calcaire Anstrude, posée en parement, a été fixée mécaniquement sur la structure en béton dotée d'une isolation par l'extérieur. Son grain fin de teinte claire génère de subtiles variations de tonalités qui oscillent entre le blanc, le beige et la couleur sable. Quant à l'expression cohérente des façades, elles sont rythmées par une trame régulière et systématique alternant des pleins de 1,50 m de large et des vides de 1,20 m (baies vitrées de 2,55 m de haut). Le socle est marqué par des ouvertures à double hauteur (5,58 m de haut) apportant aux espaces internes, tel le hall, un surcroît de lumière naturelle appréciable. Ce site fait l'objet d'un projet paysager spécifique, avec notamment la présence de bassins à l'arrière de l'opération et la mise en place du « Quai vert », une promenade plantée bordant les voies ferrées. Enfin, ce projet performant a obtenu la double certification HQE « Excellent » et BREEAM niveau « Very good ».



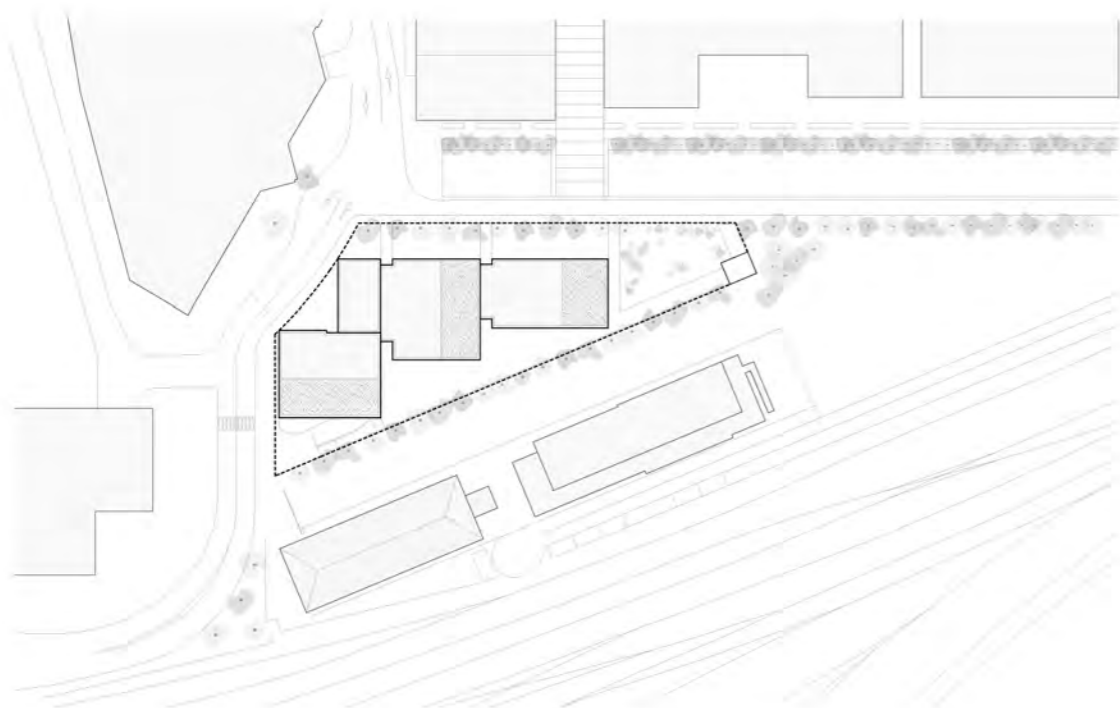
## LES MOTS DE L'ARCHITECTE Silvio d'Ascia

### Comment avez-vous abordé ce projet contraint?

L'urbanisme de la ville de Nancy a été marqué par la construction massive des Grands Ensembles, durant les années d'après-guerre. Une rupture physique, conceptuelle et sociale se dessine entre le centre historique, au nord, et le faisceau ferroviaire, au sud. C'est dans ce contexte urbain complexe que le projet s'applique à retisser une cohérence urbaine et une continuité de repères, à l'échelle humaine, entre la ville historique et le quartier de la gare. Porte d'entrée du « Quai Vert », O'origin interprète la logique de développement urbain du quartier résolument tourné vers l'avenir.

### En quoi consiste son concept architectural et urbain?

Le concept inspirateur de ce bâtiment est celui de revenir à une architecture originelle, spécifique à « l'Architettura della Città » de Nancy : un monolithe animé par le rythme régulier des pleins et des vides. Dans sa vocation à refonder une nouvelle urbanité, le bâtiment opère un lien entre le passé et le futur. Son enveloppe en pierre calcaire assure la continuité avec la qualité minérale et homogène du tissu bâti de la cité historique. L'approche minimaliste et rationaliste vise à donner un caractère iconique à ce bâtiment qui réinterprète l'origine de l'architecture de la ville !



MAÎTRISE D'ŒUVRE : SILVIO D'ASCIA ARCHITECTURE

MOA ÉCOQUARTIER : MÉTROPOLE DU GRAND NANCY

AMÉNAGEUR : SOLOREM

MOA PRIVÉE : COVIVIO

ENTREPRISE GÉNÉRALE : EIFFAGE CONSTRUCTION EST

FOURNISSEUR PIERRE : ROCAMAT

BET STRUCTURE : KHEPHREN

BET FLUIDES : BARBANEL

BET ENVIRONNEMENTAL : GREEN AFFAIR

BET FAÇADE : UPSOS

ÉCONOMISTE : DAL

ENTREPRISE GÉNÉRALE : EIFFAGE CONSTRUCTION EST

SURFACE TOTALE : 6 600 M² SP



## LES MOTS DU DIRECTEUR EXÉCUTIF CHEZ SOLOREM Stéphane Colin

### Quel rôle a joué la société Solorem dans la mise en place du projet d'aménagement de la ZAC Nancy Grand Cœur ?

SOLOREM est l'aménageur de la ZAC dans le cadre d'une concession qui lui a été confiée par la Métropole du Grand Nancy. À ce titre nous avons piloté les études de réalisation de la ZAC et assurons la maîtrise d'ouvrage de l'ensemble des aménagements. L'opération est caractérisée par l'organisation d'une nouvelle trame urbaine qui a nécessité une reconfiguration complète des infrastructures publiques existantes et la réalisation d'une grande partie de l'écoquartier sur d'anciennes emprises SNCF adjacentes au faisceau ferré.

### Dans quel contexte particulier s'insère l'immeuble O'origin qui, conçu par l'architecte Silvio d'Ascia, représente un des premiers maillons du futur écoquartier ?

Ce projet est en effet le premier programme privé réalisé après la construction du centre de congrès. Il devait par conséquent avoir valeur d'exemplarité au regard des ambitions urbaines, architecturales et environnementales de l'écoquartier. Ces enjeux ont été parfaitement pris en considération par la Foncière des Régions maître d'ouvrage et Silvio d'Ascia maître d'œuvre.

Le LA a été donné !

## LES MOTS DU CHARGÉ DU DÉVELOPPEMENT MÉTROPOLITAIN À LA MÉTROPOLE DU GRAND NANCY Rémi Béchaux

### Selon quels principes urbains avez-vous participé à l'élaboration de la ZAC Nancy Grand Cœur, futur Écoquartier ?

Notre objectif principal, qui était de mettre en œuvre un grand projet urbain sur l'ensemble du quartier de la gare de Nancy, n'a pu se réaliser qu'à partir de 2007, lorsque la ZAC Nancy Grand Cœur (12 ha) a été créée par la Métropole. L'architecte urbaniste Jean-Marie Duthilleul retenu a alors réalisé un plan d'aménagement urbain, où la trame urbaine choisie fait le lien avec les quartiers historiques de la ville.

### Comment avez-vous initié et inséré, dans la ZAC, l'immeuble O'origin réalisé par l'architecte Silvio d'Ascia ?

Si le premier édifice public bâti en 2014 sur la ZAC est le nouveau centre de congrès Prouvé conçu par l'architecte Marc Barani, le second est celui de l'immeuble tertiaire O'origin (privé) qui est revêtu de pierre, selon la volonté de J.-M. Duthilleul et de la ville d'assurer une continuité avec l'architecture existante. Sachant que le programme de construction de ce quartier s'inscrit dans une démarche de mixité urbaine et sociale en matière d'habitat (logements en accession, location, sociaux et haut de gamme).

## LES MOTS DE L'ARCHITECTE-URBANISTE Jean-Marie Outhilleul

### Vous avez été chargé d'élaborer le schéma directeur de la ZAC Nancy Grand Cœur, pouvez-vous en décrire les grands principes urbains et architecturaux ?

Sur le flanc sud-ouest de la partie Renaissance de Nancy, dite « ville de Charles III », des friches ferroviaires coupaient le centre historique de sa périphérie. De plus, en ce quartier, la ville avait été blessée par la « rénovation urbaine » des années 1960 avec son cortège d'immeubles de grande hauteur. Le quartier nouveau de Nancy Grand Cœur prolonge la trame des rues de ville de Charles III jusqu'au voies ferrées, relie enfin le cœur historique et sa périphérie et organise la transition des hauteurs du bâti entre les constructions des années 1960 et la « ville basse » qui l'environne. Cette « extension » de la ville Renaissance est matérialisée naturellement par des constructions minérales aux façades régulièrement rythmées de percements verticaux.

### Quelles sont les caractéristiques de l'îlot B de la ZAC, sur lequel a été édifié le bâtiment tertiaire O'origin, dessiné par l'architecte Silvio d'Ascia ?

L'immeuble O'origin est le premier bâtiment construit dans ce quartier, à l'entrée d'un nouveau parc, le « Quai vert », qui borde les voies ferrées. Il donne le ton de toute la composition, avec sa volumétrie en dégradé et ses façades de pierre et ses fenêtres minutieusement dessinées.



Anstrude  
Buxy  
Charmot  
Comblanchien  
Euville  
Lens  
Massangis  
Richemont  
Saint-Leu  
Saint-Maximin  
Savonnières  
Sébastopol  
Sireuil  
Tuffeau  
Tervoux  
Vilhonneur



Carrière pierre d'ANSTRUDE



O'IGIN, Nancy / pierre d'ANSTRUDE  
© Architecte : Silvio d'Ascia Architecture / Photo: Takuji Shimmura



# ROCAMAT